

Quartiersgarage auf dem Vorplatz des Südbads

Sonja Gerling - Abteilung Mobilität und Verkehr

24.09.2026

Machbarkeitsstudie der BREPARK (Ende 2024 abgeschlossen)

- Areal vor dem Südbad bietet aktuell rund 135 Stellplätze
- Maximalbedarf von 124 Pkw zu Spitzenzeiten ist gedeckt
- Bedarf nach Neuordnung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum: ca. 185 Pkw
- Studie durch aip Vügten & Partner: Systemparkhaus mit ca. 200 Pkw-Stellplätzen und 30 Fahrradstellplätzen ist möglich
- Vorteil: Versiegelte Flächen können renaturiert werden
- Ergänzungsstudie Quartiersgarage Südbad im Rahmen der Studie Quartiersparken (Ergebnispräsentation Mai 2025)
- Wirtschaftlichkeit sei nicht gegeben, mit Zuschüssen aber ggf. machbar



Quelle: Landesamt GeoInformation Bremen

- Variante 2 wird weiterverfolgt
- Schaffung einer qualitätsvollen Grünanlage zwischen Südbad und Quartiersgarage durch Entsiegelung
- Vermeidung von Kfz-Verkehr in Grünanlage durch direkte Abwicklung der Verkehre an der Schulstraße
- Vermeidung von Mehrverkehren auf dem Neustadtswall

Varianten BREPARK mit 200 Stellplätzen



Variante 1



Variante 2

Städtebauliche Lage

Lage der Quartiersgarage



Rahmensetzung

Verkehrliche Belange

Belange Verkehr

- Lage im Fahrradmodellquartier „Alte Neustadt“
- Neustadtswall Teil der Premiumroute Wallring (max. 1.200 Kfz/Tag laut H RSV)
- Neustadtswall/Friedrich-Ebert-Str. 850 Kfz/Tag (VZ 2022)
- Ziel Neustadtswall: Kfz-Verkehr auf einem niedrigen Niveau halten, u.a. aufgrund der angrenzenden sensiblen Einrichtungen mit viel Fuß- und Radverkehr insb. auch durch Kinder und Jugendliche (KiTa, Schule, Schwimmbad, Hochschule)
- Fahrradparken sollte auch im Parkhaus möglich sein
- Konflikt: Rechtsabbieger Kfz-Verkehr Ri. Neustadtswall vs. starker Geradeausverkehr Rad auf der Friedrich-Ebert-Straße wird verstärkt



Quelle: Landesamt GeoInformation Bremen

Rahmensetzung

Städtebauliche Belange

Belange Stadtplanung/Stadtentwicklung

- Grundlagen: F-Plan / B-Plan 667 /
kein Bebauungsplanverfahren erforderlich
- städtebauliche Einbindung in Campus-Bestand:
Kita/Theater/Südbad/Schule/Hochschule und
Wallanlagen, Denkmalschutz Schule/Polizei
- Sichtbeziehung und Durchlässigkeit von
Neustadtswall zur Bebauung Alte Neustadt
- Qualifizierte Neugestaltung des Vorplatzes am Südbad
nach Aufgabe der Parkfläche
- Qualifizierung der Fassaden und Dachflächen
- belebende/offene EG-Nutzung der Quartiersgarage
Fahrradparken, Recycling, Carsharing,...



Quelle: BREPARK GmbH (2024)

Belange Grünordnung / Naturschutz / Landschaftspflege

- Rückbau aller Parkplatzflächen
- Qualitative Planung und Aufwertung der Freianlagen
- Baumersatzpflanzungen
- Entsiegelung der Parkplatzflächen Bremer Bäder: Fläche wird den historischen Wallanlagen zugeführt
- Grundstück bleibt in städtischer Hand: Erbbaugrundstück
- Boule-Fläche soll neu hergestellt werden: Standortsuche



Quelle: Landesamt GeoInformation Bremen

Nächste Schritte

Auf dem Weg zur Umsetzung

- ☒ Finanzierung für den Grundstückszuschnitt und –ankauf gesichert
- ☒ Finanzierung für die Herstellung einer Grünanlage inkl. Boulefläche gesichert
- ☐ Umfeldanalyse
- ☐ Grundstückserwerb und –zuschnitt
- ☐ Einleitung eines Vergabeverfahrens im Erbbaurecht
- ☐ Vertrag mit Erbbaunehmer
- ☐ Herrichtung des Grundstücks
- ☐ *Bau der Quartiersgarage*
- ☐ Herstellung der Grünanlage / Rückbau der bestehenden Stellplätze



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sonja Gerling

sonja.gerling@bau.bremen.de

Die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Quelle: SBMS